

Skallerup Seaside Resort A/S

Nordre Klitvej 21, 9800 Hjørring
CVR-nr. 64 43 28 18

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 10.05.21

Vibeke Haaning
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 31

Selskabet

Skallerup Seaside Resort A/S
Nordre Klitvej 21
9800 Hjørring
Telefon: 99 24 84 00
Hjemmeside: www.skallerup.dk
E-mail: info@skallerup.dk
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 64 43 28 18
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jørgen Høll

Bestyrelse

Lars Klinkby, formand
Vibeke Haaning, næstformand
Andreas Jørgensen Duus
Anna Tjallien Oosterhof
Jørn Bang Jensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank
Nykredit Bank

Modervirksomhed

Skallerup Fondet, Hjørring

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Skallerup Seaside Resort A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 22. marts 2021

Direktionen

Jørgen Høll

Bestyrelsen

Lars Klinkby
Formand

Vibeke Haaning

Andreas Jørgensen Duus

Anna Tjallien Oosterhof

Jørn Bang Jensen

Til kapitalejeren i Skallerup Seaside Resort A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skallerup Seaside Resort A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 22. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16817

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	72.970	105.953	101.092	86.676	83.115
Indeks	88	127	122	104	100
Resultat før af- og nedskrivninger	16.099	23.019	22.497	22.779	22.041
Indeks	73	104	102	103	100
Resultat af primær drift	3.825	11.910	10.977	12.090	11.982
Indeks	32	99	92	101	100
Finansielle poster i alt	-2.324	-2.397	-3.142	-4.332	-4.873
Indeks	48	49	64	89	100
Årets resultat	1.501	9.440	7.820	7.633	7.075
Indeks	21	133	111	108	100
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	213.847	212.773	203.498	199.768	195.362
Indeks	109	109	104	102	100
Investeringer i materielle anlægsaktiver	15.761	20.856	9.412	15.320	13.360
Indeks	118	156	70	115	100
Egenkapital	118.775	115.213	104.122	94.502	83.342
Indeks	143	138	125	113	100
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	13.256	26.844	22.149	19.871	18.131
Investeringer	-15.736	-20.758	-9.321	-15.200	-13.322
Finansiering	-4.307	-7.047	-6.276	-6.126	-7.048
Årets pengestrømme	-6.787	-961	6.552	-1.455	-2.239

Nøgletal

	2020	2019	2018	2017	2016
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	1%	9%	8%	9%	9%
Overskudsgrad	5%	11%	11%	14%	14%
<i>Soliditet</i>					
Egenkapitalandel	56%	54%	51%	47%	43%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	97	100	96	73	67

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Nøgletallene er beregnet efter Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af feriehuse og -lejligheder samt drift af feriecenter.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er stærkt præget af COVID-19 situationen med nedlukninger og restriktioner gennem det meste af året, hvilket har medført en nedgang i omsætning i 2020 på 33 mio.DKK i forhold til det foregående år.

Til imødegåelse af det deraf følgende tab er der søgt statslige kompensationer til dækning af såvel lønomkostninger ved fastholdelse af medarbejdere under nedlukninger samt nødvendige faste omkostninger under nedluknings- og restriktionsperioder. Modtagne og forventede kompensationer for perioden frem til 31.12.20 indgår i 2020 i posten Andre driftsindtægter med i alt t.DKK 15.169.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 1.500.842 mod t.DKK 9.440 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 118.774.984.

Årets resultat ligger under det oprindeligt forventede, men set i lyset af de udefra kommende driftspåvirkninger gennem det meste af året fra gentagne nedlukninger og restriktioner som følge af COVID-19 situationen finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet er fortsat påvirket af nedlukninger og restriktioner som følge af COVID-19 situationen, men der forventes et positivt resultat for det kommende år vurderet ud fra forventet belægning ved genåbning sammenholdt med forventede statslige kompensationer.

Til vurdering af kommende års drift kan endvidere oplyses, at der i 2021 er truffet beslutning om investeringer, som blandt andet omhandler indvendig opgradering af eksisterende hus-type S6, opførelse af yderligere fire 18-personers ferieboliger og etablering af en Sansehave for børn i aldersgruppen 0 – 4 år. Herudover gør tildeling af midler fra Omstillingspuljen det muligt at etablere en udendørs Padelbane samt omlægge nuværende konferencecenter til et aktivitetscenter med blandt andet Black Light Minigolf.

Det skal dog nævnes, at der på længere sigt er en potentiel risiko for, at indtjeningsmulighederne reduceres, såfremt kysten eroderes yderligere. Hjørring kommune har givet tilladelse til klitfodsbeskyttelse, men tilladelse er påanket af en nabogrundejerforening, hvorfor risiko fortsat består.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der arbejdes til stadighed på udvikling af feriekoncepter samt udvikling af moderne og fremtidssikrede ferieboliger til danske og udenlandske gæster.

Efterfølgende begivenheder

Driften i selskabet er efter afslutningen af årsregnskab 2020 fortsat påvirket af den globale COVID-19 situation. Yderligere påvirkninger af driften i selskabet må anses for uundgåelige i særdeleshed på kort sigt. Krisen vil belaste likviditet og resultat for 2021, men det er ledelsens opfattelse, at den underliggende drift er så sund og velfunderet, at der også i 2021 vil være grundlag for at skabe et positivt resultat.

Note		2020 DKK	2019 t.DKK
	Nettoomsætning	72.969.982	105.953
	Andre driftsindtægter	15.177.999	0
	Vareforbrug	-6.691.006	-9.063
	Andre eksterne omkostninger	-26.233.031	-29.987
	Bruttofortjeneste	55.223.944	66.903
3	Personaleomkostninger	-39.124.496	-43.884
	Resultat før af- og nedskrivninger	16.099.448	23.019
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.274.608	-11.108
	Resultat af primær drift	3.824.840	11.911
	Andre driftsomkostninger	0	-74
	Resultat før finansielle poster	3.824.840	11.837
	Finansielle indtægter	1.617	0
	Finansielle omkostninger	-2.325.615	-2.397
	Finansielle poster i alt	-2.323.998	-2.397
	Resultat før skat	1.500.842	9.440
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	1.500.842	9.440

4 Resultatdisponering

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	181.043.279	178.033
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.248.400	12.322
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	534.080	0
5	Materielle anlægsaktiver i alt	193.825.759	190.355
6	Deposita	25.000	25
	Finansielle anlægsaktiver i alt	25.000	25
	Anlægsaktiver i alt	193.850.759	190.380
	Råvarer og hjælpematerialer	304.590	443
	Fremstillede varer og handelsvarer	182.057	216
	Varebeholdninger i alt	486.647	659
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.181	208
	Andre tilgodehavender	6.884.824	1.961
8	Periodeafgrænsningsposter	529.391	697
	Tilgodehavender i alt	7.429.396	2.866
9	Likvide beholdninger	12.080.434	18.868
	Omsætningsaktiver i alt	19.996.477	22.393
	Aktiver i alt	213.847.236	212.773

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	t.DKK
10	Selskabskapital	6.667.650	6.668
	Reserve for sikringstransaktioner	2.061.018	0
	Overført resultat	110.046.316	108.545
Egenkapital i alt		118.774.984	115.213
11	Gæld til realkreditinstitutter	46.343.345	46.687
11	Gæld til øvrige kreditinstitutter	50.000	50
11	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.523.351	2.826
11	Anden gæld	2.648.873	3.631
11	Periodeafgrænsningsposter	30.000	66
Langfristede gældsforpligtelser i alt		51.595.569	53.260
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.091.997	9.102
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.145.791	21.902
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.527.646	9.052
	Deposita	214.559	211
	Anden gæld	5.496.690	4.033
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.476.683	44.300
Gældsforpligtelser i alt		95.072.252	97.560
Passiver i alt		213.847.236	212.773
12	Oplysninger om dagsværdi		
13	Afledte finansielle instrumenter		
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	6.667.650	0	108.545.474
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	2.061.018	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.500.842
Saldo pr. 31.12.20	6.667.650	2.061.018	110.046.316

Pengestrømsopgørelse

Note	2020 DKK	2019 t.DKK
Årets resultat	1.500.842	9.440
17 Reguleringer	14.236.517	13.715
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	171.915	12
Tilgodehavender	-4.562.946	-673
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1.525.265	3.292
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	5.711.141	3.402
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	15.532.204	29.188
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.617	0
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-2.278.036	-2.344
Pengestrømme fra driften	13.255.785	26.844
Køb af materielle anlægsaktiver	-15.761.178	-20.856
Salg af materielle anlægsaktiver	25.000	98
Pengestrømme fra investeringer	-15.736.178	-20.758
Betalt udbytte	0	-100
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-5.237.305	-6.947
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	929.882	0
Pengestrømme fra finansiering	-4.307.423	-7.047
Årets samlede pengestrømme	-6.787.816	-961
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	18.868.250	19.829
Likvide beholdninger ved årets slutning	12.080.434	18.868
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	12.080.434	18.868
I alt	12.080.434	18.868

1. Usædvanlige forhold

Årets resultat er stærkt præget af COVID-19 situationen med nedlukninger og restriktioner gennem det meste af året, hvilket har medført en nedgang i omsætning i 2020 på 33 mio.DKK i forhold til det foregående regnskabsår.

Til imødegåelse af det deraf følgende tab er der søgt statslige kompensationer til dækning af såvel lønomkostninger ved fastholdelse af medarbejdere under nedlukninger samt nødvendige faste omkostninger under nedluknings- og restriktionsperioder. Modtagne og forventede kompensationer er indregnet i resultatopgørelsen iht. note 2.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2020 DKK	2019 t.DKK
Statslige kompensationer - COVID-19	Andre driftsindtægter	15.169.236	0

	2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	---------------

3. Personaleomkostninger

Lønninger	32.931.654	36.585
Pensioner	4.474.553	5.094
Andre omkostninger til social sikring	646.053	694
Andre personaleomkostninger	1.072.236	1.511

I alt	39.124.496	43.884
-------	------------	--------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	97	100
--	----	-----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.626.491	1.665
--------------------------------------	-----------	-------

	2020 DKK	2019 t.DKK
4. Resultatdisponering		
Overført resultat	1.500.842	9.440
I alt	1.500.842	9.440

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.20	438.255.764	60.634.340	0
Tilgang i året	11.950.988	3.276.110	534.080
Afgang i året	-120.550	-710.564	0
Kostpris pr. 31.12.20	450.086.202	63.199.886	534.080
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-260.222.275	-48.312.403	0
Afskrivninger i året	-8.941.198	-3.333.410	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	120.550	694.327	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-269.042.923	-50.951.486	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	181.043.279	12.248.400	534.080

6. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.20	25.000
Kostpris pr. 31.12.20	25.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	25.000

	31.12.20	31.12.19
	DKK	t.DKK

7. Udskudt skat

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	-5.952.916	-3.428
Tilgodehavender	-21.538	-30
Gældsforpligtelser	58.444	58
Skattemæssige underskud	6.097.077	4.366
I alt	181.067	966

Det udskudte skatteaktiv på t.DKK 181 er ved en forsigtig vurdering ikke indregnet i balancen, da der ikke vurderes at være den nødvendige sikkerhed for udnyttelse heraf.

	31.12.20	31.12.19
	DKK	t.DKK

8. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	131.923	159
Forudbetalte kontingenter og abonnementer	282.325	289
Forudbetalte leasingydelse	97.900	136
Andre periodeafgrænsningsposter	17.243	113
I alt	529.391	697

9. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bl.a. bankindestående på t.DKK 1, som er deponeret til sikkerhed vedrørende renteswap.

10. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	977	1.612.050
Kapitalklasse B	213	255.600
Kapitalklasse C	48	4.800.000
I alt		6.667.650

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.20 DKK	Gæld i alt 31.12.19 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.101.573	14.153.579	48.444.918	53.635
Gæld til tidligere aktionærer	0	50.000	50.000	50
Modtagne forudbetalinger fra kunder, lejerettigheder	302.464	1.359.225	2.825.815	3.143
Anden gæld	1.651.960	1.409.902	4.300.833	5.432
Periodeafgrænsningsposter	36.000	0	66.000	102
I alt	4.091.997	16.972.706	55.687.566	62.362

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget markedsføringstilskud, der vedrører en årrække.

12. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 31.12.20	-2.890.931
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	2.061.018

13. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på realkreditlån. Renteswappen har en restgæld på t.DKK 48.730 og en restløbetid på knap 2 år til udløb den 30.09.22. Renteswappen er indregnet til dagsværdi jf. note 12. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst jf. note 12 på reserve for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

14. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 6 - 39 måneder og en resterende ydelse på t.DKK 696.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i 2015 som led i ønsket om at bidrage til et bæredygtigt miljø indgået uopsigelig kontrakt frem til og med 2023 med lokal leverandør om levering af flis som primær varmekilde i centeret. Flisen afregnes i forhold til brændværdi. Aftalen forventes ikke at påvirke det fremtidige resultat negativt sammenlignet med omkostninger ved tidligere varmekilde.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 48.607 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 181.043.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.460, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 181.043 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.248. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt. Restgæld til pågældende kreditinstitutter udgør pr. 31.12.20 t.DKK 0.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Skallerup Fondet, Hjørring	Aktionær og fælles bestyrelse
----------------------------	-------------------------------

	2020 DKK	2019 t.DKK
--	-------------	---------------

17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-8.763	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	12.274.608	11.108
Andre driftsomkostninger	0	74
Finansielle indtægter	-1.617	0
Finansielle omkostninger	2.325.615	2.397
Øvrige reguleringer	-353.326	136
I alt	14.236.517	13.715

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

Reserve for sikringstransaktioner

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), skal fremover indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner frem for under overført resultat. Reserven er ikke bundet. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og opløses, når den sikrede transaktion finder sted, eller den ikke længere forventes at finde sted. I overensstemmelse med § 6, stk. 2 i lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018 foretages indregning i reserven med fremadrettet virkning for gevinster og tab, der indregnes første gang i balancen fra og med 01.01.20. Den ændrede regnskabspraksis påvirker ikke årets resultat, balancesum eller egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	10 - 50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende sel-skabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.